

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 45/2024/DS-PT

Ngày: 05 - 02 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử Phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán:

- Ông Nguyễn Phước Hưng;
- Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Huyền Trân, Thư ký Tòa án nhân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 381/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 269/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 384/2023/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2024 ngày 17/01/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1981; Bà Bùi Thị Bích H, sinh năm 1985; cùng cư trú tại địa chỉ: Số B, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn là: Bà Lê Lâm T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số A đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 09/06/2021 (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi cho ông Lê Văn L, bà Bùi Thị Bích H là Luật sư Trần Ngọc P, Công ty L2, địa chỉ số E, đường B, phường M, thành phố L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Lê Minh N, sinh năm 1980; Địa chỉ: số B P, Phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bà Võ Thị Thúy H1, sinh năm 1981; Địa chỉ thường trú: số A đường V, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên lạc: số A đường D, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (bà H1 ủy quyền cho ông Lê Minh N đại diện theo giấy ủy quyền ngày 13/08/2022).

- Ông Lữ Minh C, sinh năm 1996; Cư trú: số A đường V, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang; Trụ sở: Số B đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Phước N1 – chức vụ: Cục trưởng (vắng mặt).

- Văn phòng C2; Trụ sở: Ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (xin vắng mặt).

- Ông Phạm Cao T1, sinh năm 1981; Cư trú: Số F khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Ông Lưu Hữu G, sinh năm 1963; Cư trú: số H khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Bà Trần Bích T2, sinh năm 1980; Cư trú: số H đường T, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Bà Lý Mỹ V, sinh năm 1985; Cư trú: số A, tổ A, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

4. Người làm chứng: ông Lê Văn L1 (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Ngày 02/10/2023 ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm; ngày 10/10/2023 ông Lê Minh N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm: Chấp nhận phản tố tiền thuê chi phí Luật sư 110.000.000 đồng cho ông; Yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông; Yêu cầu chuyển cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 có hành vi cho vay nặng lãi; Yêu cầu chuyển cơ quan điều tra xử lý Thẩm phán Phạm Thị Minh C1 việc ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông không đúng pháp luật, những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Văn L; bà Bùi Thị Bích H do bà Lê Lâm T đại diện ủy quyền trình bày:

Ông L và bà H thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông N và bà H1 thửa đất số 87, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.449m², tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh

An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông N và bà H1 ngày 17/11/2010. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 21/01/2019.

Ông L, bà H được biết thửa đất trên do ông N, bà H1 cần bán là thông qua ông Lưu Hữu G giới thiệu, việc thực hiện giao dịch là do ông L đứng ra thỏa thuận giao dịch, ngày 21/01/2019 các bên tiến hành ký kết hợp đồng có công chứng tại quán C3 ở phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Tại quán cà phê có ông N, bà H1, ông G, ông Q, ông L, bà H, ông Lê Văn L1 (em trai ông L), giá hợp đồng chuyển nhượng diện tích 4.449m² theo thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, nhưng trên hợp đồng chỉ ghi giá 600.000.000 đồng nhằm giảm tiền phải nộp thuế sang tên chuyển quyền, khi các bên vừa ký hợp đồng xong ông L, bà H giao cho bà H1 nhận số tiền 600.000.000 đồng; có làm biên nhận nhận tiền nhưng do lâu ngày nên biên nhận đã bị thất lạc.

Khi ký công chứng xong, đến ngày 29/03/2019, ông L1 vay của bà Lý Mỹ V số tiền 500.000.000 đồng dùm cho ông L, để ông L trả tiền chuyển nhượng đất còn lại cho bà H1 500.000.000 đồng, nhưng do bà H1 kê chuyển số tiền 500.000.000 đồng này vào tài khoản của ông Lữ Minh C, nên ông L1 nhờ bà V chuyển thẳng số tiền trên vào tài khoản của ông Lữ Minh C, do bận làm ăn nên ông L chưa làm thủ tục sang tên.

Đến tháng 9/2019 khi làm thủ tục sang tên mới phát hiện diện tích đất 4.449m² nhận chuyển nhượng bị kê biên thi hành án, do chưa có nhu cầu sử dụng, nên ngày 21/9/2019 ông L ký hợp đồng cho bà H1 thuê lại đất này với giá 24.000.000 đồng/tháng, do hai bên có ký hợp đồng thuê đất, nên việc bà H1 cho ông T1 thuê lại đất là chuyện bình thường, hiện nay ông Lữ Minh C có địa chỉ cư trú ở đâu thì ông L không biết, khi ông L tìm hiểu theo địa chỉ trên giấy chuyển khoản thì Công an C4 nói ông C đã chuyển địa chỉ về phường M, thành phố L.

Khi đo đạc hiện trạng thực tế đất chuyển nhượng, có một phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N bà H1, nguyên đơn chỉ tranh chấp về hợp đồng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn không tranh chấp về việc diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận, không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Ông L, bà H khởi kiện yêu cầu cụ thể như sau: Yêu cầu ông N, bà H1 và ông Lữ Minh C phải có trách nhiệm liên đới trả số tiền 1.100.000.000 đồng; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bồi thường thiệt hại là tiền lãi tính trên tiền chuyển nhượng theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 09/06/ 2021.

Theo đơn phản tố, trong quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 (do ông Lê Minh N đại diện) trình bày:

Tháng 01/2019, do cần tiền làm ăn nên thông qua người môi giới là ông Lưu Hữu G (cư ngụ tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang), ông với bà H1 muốn tìm người để vay tiền, ông G cho biết sẽ tìm giúp người cho ông N, bà H1 vay tiền

miễn sao có giấy tờ đất để cầm cố bằng cách ký hợp đồng giả tạo chuyển quyền sử dụng đất cho họ thì họ sẽ cho vay tiền.

Theo đó, ông G yêu cầu ông N, bà H1 đưa cho ông G Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào cũng được miễn là do ông N, bà H1 đứng tên còn mọi việc do ông G thực hiện, ông N, bà H1 đã đưa cho ông G Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.449m² tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang do ông N, bà H1 đứng tên, ông G trao đổi với ông N, bà H1 là ký hợp đồng chuyển nhượng để làm tin chứ không phải là để chuyển nhượng, chỉ là hợp đồng giả tạo, ông G sẽ tìm người cho vay tiền, thời điểm này ông N, bà H1 chưa có xác định được là vay tiền của ai, cũng chưa xác định là chuyển nhượng đất cho ai.

Theo đó, ông G báo cho ông N, bà H1 biết ông G đã liên hệ được người cho vay tiền, và đồng ý cho vay số tiền là 500.000.000 đồng với điều kiện ông N, bà H1 phải cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 để ký hợp đồng giả tạo chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho họ, ông G đã tự liên hệ với Văn phòng công chứng soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo và hẹn ông N, bà H1 đến quán cà phê trên đường U, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang để ký hợp đồng giả tạo với ông Lê Văn L, bà Bùi Thị Bích H (ông L bà H không có mặt ở đây).

Sau khi ông N, bà H1 ký vào hợp đồng thì ông G đã giữ luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng giả tạo, ông N, bà H1 không biết, cũng không gặp mặt, không trao đổi trực tiếp với người cho vay tiền, chỉ làm việc thông qua ông G, không có làm việc tại bất kỳ Văn phòng công chứng nào liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có trao đổi, làm việc với bất kỳ người nhận chuyển nhượng nào về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.449m², tại thời điểm ký chuyển nhượng giả tạo này thì ông N, bà H1 đã nhận được quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời của Tòa án, ông N, bà H1 có nói cho ông G biết.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất xong ông N, bà H1 không nhận được số tiền cho vay từ người cho vay tiền, không có ký biên nhận tiền nào để thể hiện đã nhận đủ số tiền cho vay từ người cho vay hay chuyển nhượng đất. Do đây là hợp đồng chuyển nhượng giả tạo nên ông N, bà H1 cũng không giao đất trên cho ông L, bà H sử dụng, giá trị quyền sử dụng đất này tại thời điểm đó có giá trị hơn 2.200.000.000 đồng (hiện nay giá trị hơn 4.000.000.000 đồng), nên ông N, bà H1 không thể chuyển nhượng đất trên với mức giá có 500.000.000 đồng.

Do là hợp đồng giả tạo nên ông L, bà H sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng cũng không đi làm thủ tục sang tên, chuyển quyền cho ông L, bà H mà phải đến hơn 08 tháng sau ông L, bà H mới đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đ Chi nhánh L3, suốt thời gian này, không có lần nào ông L, bà

H đến gặp ông N, bà H1 để giải quyết việc chuyển nhượng; đất tranh chấp hiện ông N, bà H1 đang cho ông Phạm Cao T1 (cư trú: khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang) thuê để trồng lúa. Ông N biết ông Lữ Minh C là nhân viên quán cà phê của bà H1 trước đây, nhưng ông N, bà H1 hoàn toàn không có nhờ Lữ Minh C nhận bất kỳ khoản tiền nào giúp ông bà cả. Hiện nay Lữ Minh C ở đâu thì ông bà hoàn toàn không biết vì quán cà phê của chúng tôi đã đóng cửa. Ông N, bà H1 yêu cầu của phản tố nội dung cụ thể như sau:

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/01/2019 vô hiệu do giả tạo.

- Yêu cầu ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông N, bà H1;

- Yêu cầu buộc ông L, bà H bồi thường cho ông N, bà H1 số tiền tạm tính là 50.000.000 đồng, bồi thường thêm cho ông N là 60.000.000 đồng do ông L, bà H có hành vi khởi kiện không đúng quy định pháp luật làm cho ông N, bà H1 phải tốn chi phí thuê tư vấn luật, chi phí đi lại, ăn uống, nghỉ ngủ...(tổng cộng 110.000.000 đồng)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Cao T1 trình bày:

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 69, diện tích 4.449m², tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang là thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Minh N và hiện do ông Phạm Cao T1 đang canh tác, ông canh tác trên đất này vì trước đây ông có thuê thửa đất này của ông Huỳnh Quốc B để trồng lúa vào năm 2010, tháng 01/2013 ông B chuyển nhượng thửa đất trên cho ông N, nên ông B có dẫn ông đến gặp ông N để bàn giao đất, do ông N chưa canh tác nên ông T1 yêu cầu ông N cho ông tiếp tục thuê lại để trồng lúa.

Ông N đồng ý nên cho ông thuê thửa đất nói trên trong thời hạn là 15 năm, tiền thuê mỗi năm là 8.000.000 đồng/năm, ông N cho ông T1 khi nào thu hoạch lúa xong thì mới trả tiền thuê đất hàng năm, do tin tưởng nên hai bên không có lập hợp đồng thuê đất, từ khi thuê đất đến nay cũng không có tranh chấp gì với ai. Từ khi thuê đất đến nay, ông T1 không có nghe ông N nói đã bán thửa đất trên cho ai, ông N cũng chưa dẫn ai đến giới thiệu là đã bán thửa đất trên cho chủ mới, cũng không giao đất cho chủ mới, cuối năm 2021, thì có người đàn ông gọi điện kêu ông trả tiền thuê đất, nhưng ông không đồng ý vì không phải ông N.

Ngày 20/9/2022, Tòa án có tiến hành đo đạc đất thì ông T1 mới biết ông Lê Văn L (tức là ông M), ông L và người anh của ông L đến gặp ông và nói ông N đã bán đất cho ông L, không cho ông canh tác trên thửa đất này nữa, nhưng ông không đồng ý, ông có hỏi ông N có bán đất cho ai không thì ông N nói là không bán đất cho ai cả, nếu có bán cho chủ mới thì ông N sẽ dẫn ông T1 đi gặp chủ mới để bàn giao đất theo quy định pháp luật, ông có yêu cầu ông L và anh của ông L phải mời ông N đến ba bên cùng gặp nhau bàn giao đất nếu đúng là những người này mua đất của ông N, nhưng họ không thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Q1 trình bày:

Ngày 21/01/2019, Văn phòng C2 có tiến hành thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1 với ông Lê Văn L, bà Bùi Thị Bích H đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 nêu trên.

Trình tự thủ tục ký kết hợp đồng được tiến hành theo quy định pháp luật, đã kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên tự thỏa thuận giao kết hợp đồng, tại thời điểm giao kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và ký tên trước mặt công chứng viên, tại thời điểm công chứng hợp đồng, Văn phòng công chứng không nhận được bất kỳ văn bản ngăn chặn hay kê biên tài sản đối với quyền sử dụng đất đang giao dịch từ cơ quan pháp luật có thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Bích T2 trình bày:

Tài sản mà các bên chuyển nhượng đã bị phong tỏa bằng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/03/2017, ông N, bà H1 đã biết tài sản đang bị phong tỏa để thi hành án cho bà, nhưng vẫn cố tình chuyển nhượng tài sản này cho vợ chồng ông L, bà H để lấy tiền, hành vi của ông N, bà H1 là xem thường pháp luật, tẩu tán tài sản đang phong tỏa nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà, lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Mỹ V trình bày:

Bà là người quen của ông Lê Văn L1, khoảng tháng 3/2019, bà có cho ông L1 mượn 500.000.000 đồng và được ông L1 nhờ chuyển khoản vào tài khoản của ông Lữ Minh C để trả tiền mua đất, còn việc mua bán đất giữa các bên như thế nào, người mua người bán là ai, đất ở đâu, giá cả ra sao bà hoàn toàn không biết gì cả, nên không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang trình bày:

Tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 4.449m² thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 69 nêu trên được ông N, bà H1 chuyển nhượng ông L, bà H1 là tài sản đã được Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên phong tỏa theo Quyết định số 06/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/03/2017 để duy trì để đảm bảo thi hành án theo Quyết định Giám đốc thẩm số 69/2021/DS-GĐT ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân tối cao và Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Như vậy, căn cứ quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự, Cục Thi hành án dân sự thống nhất vì ý kiến của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N, bà H1 với ông L, bà H vô hiệu vì

tài sản của ông N, bà H1 đã bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, nhưng ngày 16/04/2019 ông N, bà H1 vẫn thực hiện việc chuyển nhượng là có dấu hiệu của lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Người làm chứng ông Lê Văn L1 trình bày:

Sự việc ông được biết là đúng với ý kiến trình bày của ông Lê Văn L, số tiền 1.100.000.000 đồng để mua đất là có 600.000.000 đồng của ông L, số tiền 500.000.000 đồng do ông L do ông nhờ ông L1 đi hỏi vay mượn giùm cho ông L để đủ giao cho ông N, bà H1, người nhận chuyển nhượng là ông L, bà H; đất là của ông L, bà H, ông không có hùn hạp góp vốn gì hết.

Người vay tiền của bà V cũng là ông L, bà H, việc vay mượn giữa ông L1, ông L và bà V là anh em nên ông L1 tự giải quyết với ông L, không liên quan đến vụ án với ông N, ông yêu cầu không đưa ông vào liên quan trong vụ án, ông không liên quan gì đến việc chuyển nhượng giữa ông L, bà H với ông N, bà H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 269/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 157, 165, 168, 227, 228, 229, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 123, 127, 408, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H đối với ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Lữ Minh C về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 01 năm 2019 vô hiệu do lừa dối.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 đối với ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 01 năm 2019 vô hiệu do giả tạo.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 01 năm 2019 (đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, diện tích 4449m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 cho ông Huỳnh Quốc B, bà Ngô Vương Mỹ N2; nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: chuyển nhượng cho ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, được Văn phòng Đ Chi nhánh L3 xác nhận ngày 29 tháng 01 năm 2013) vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 đối với ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H về việc trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 cho ông Huỳnh Quốc B, bà Ngô Vương Mỹ N2; nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: chuyển nhượng cho ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, được Văn phòng Đ Chi nhánh L3 xác nhận ngày 29 tháng 01 năm 2013.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H đối với ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Lữ Minh C về việc liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại là tiền lãi tính trên tiền chuyển nhượng theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 09 tháng 6 năm 2021.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 về việc bồi thường cho ông thiệt hại về chi phí đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi..., tư vấn luật sư khi tham gia vụ kiện.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 9.200.000 đồng (chín triệu hai trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H phải chịu án phí là 52.603.562 đồng (năm mươi hai triệu sáu trăm linh ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng); nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0000497 ngày 14 tháng 6 năm 2021 và biên lai thu số 0001759 ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên; ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H còn phải nộp tiếp số tiền là 26.603.562 đồng (hai mươi sáu triệu sáu trăm linh ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng).

- Ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí sơ thẩm là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001290 ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 còn phải nộp tiếp số tiền là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Lê Minh N có nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002148 ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ông Lê Minh N còn phải nộp tiếp số tiền là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 28/09/2023; Ngày 02/10/2023 ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm; ngày 10/10/2023 ông Lê Minh N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm; Chấp nhận phản tố tiền thuê chi phí Luật sư 110.000.000 đồng của ông; Yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013); Yêu cầu chuyển cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 có hành vi cho vay nặng lãi, vu khống ông; Yêu cầu chuyển cơ quan điều tra xử lý Thẩm phán Phạm Thị Minh C1 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông không đúng pháp luật, những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Lê Lâm T đại diện cho ông L, bà H phát biểu tranh luận xác định; Giữ nguyên nội dung kháng cáo xem xét lại bản án sơ thẩm, bà T thừa nhận việc ông L, bà H nhận chuyển nhượng diện tích 4.449m² của ông N bà H1 đứng là do ông G giới thiệu; giá chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng; giao số tiền chuyển nhượng 600.000.000 đồng được hai bên thực hiện tại thời điểm ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng, còn 500.000.000 đồng được chuyển vào tài khoản của ông C theo yêu cầu bà H1; tại phiên tòa hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Lữ Minh C về việc liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng cho ông L bà H, bà T xác định không bổ sung thêm chứng cứ mới; bà T xác định, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm ông L bà H không tranh chấp hợp đồng thuê đất ngày 21/09/2019 với bà H1, ông N; nên đề nghị tòa phúc thẩm xét xử vụ án theo pháp luật.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông L, H phát biểu tranh luận: Thông qua trung gian ông G giới thiệu cho ông L, bà H nhận chuyển nhượng của ông N bà H1 diện tích đất 4.449m² với giá 1.100.000.000 đồng, tuy nhiên tại thời điểm chuyển nhượng đất này bị kê biên để thi hành án cho bà T2, nên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 21/01/2019 là không hợp pháp; ông L, bà H đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng cho bị đơn, nên đề nghị Tòa phúc thẩm tuyên xử chấp nhận kháng cáo của ông L bà H; Việc ông N yêu cầu ông L, bà H trả 110.000.000 đồng cho ông N là tiền do ông N thuê tư vấn Luật sư để ông tham gia tố tụng trong vụ án này là không phù hợp pháp luật, nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N.

- Ông N xác định 04 nội dung yêu cầu kháng cáo đó là: Yêu cầu ông L bà H trả tiền thuê chi phí Luật sư 110.000.000 đồng cho ông; Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông; Yêu cầu Cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 có hành vi cho vay nặng lãi, vu khống ông; Yêu cầu Cơ quan điều tra xử lý Thẩm phán Phạm Thị Minh C1 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông không đúng pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm ông N rút lại nội dung kháng cáo Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L

cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông; 03 nội dung kháng cáo còn lại nêu trên ông giữ nguyên, theo đó ông N thừa nhận thực tế ông đang tố cáo bà Minh C1, bà T2 nhưng chưa nhận được kết quả xử lý; ông N còn xác định ông L bà H không tranh chấp hợp đồng thuê đất ngày 21/09/2019 với bà H1 tại cấp sơ thẩm; ông N còn xác định ông không vay tiền lãi suất cao của bà T2, đề nghị xét xử các nội dung kháng cáo của ông theo pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Bà T (đại diện ủy quyền cho ông L bà H), ông N (đồng thời ông N đại diện ủy quyền cho bà H1) cùng xác định bà Lý Mỹ V không tranh chấp số tiền 500.000.000 đồng với ông L1, ông C, ông L, bà H; với ông N bà H1 nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nội dung này là có thực tế.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng, nội dung:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng do Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đối chiếu quy định pháp luật nhận thấy; Tòa sơ thẩm đã xem xét toàn diện chứng tại hồ sơ tuyên xử; như Thẩm phán thay mặt Hội đồng xét xử công bố nguyên văn nội dung quyết định của Bản sơ thẩm đã tuyên công khai tại phiên tòa phúc thẩm là căn cứ, đúng pháp luật.

- Ông L và H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo, nên không có căn cứ xem xét.

- Ông N kháng cáo, nhưng tại phiên tòa ông N tự nguyện rút lại nội dung kháng cáo Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo này của ông N; các nội dung kháng cáo khác của ông N không có căn cứ chấp nhận vì ông N không có chứng cứ mới chứng minh nội dung yêu cầu kháng cáo.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên; Không chấp nhận kháng của ông L và H; Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông N; Không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của ông N, buộc các đương sự chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ tại vụ án; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Đề nghị của Luật sư; Đề nghị của Kiểm sát viên; Đối chiếu quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 28/09/2023; Ngày 02/10/2023 ông L và H kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm; ngày 10/10/2023 N kháng cáo một phần bản án sơ

thẩm, nội dung kháng cáo của ông N yêu cầu Tòa phúc: Chấp nhận phần tố của ông đòi tiền thuê chi phí Luật sư 110.000.000 đồng cho ông; Yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013); Yêu cầu chuyển cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 có hành vi cho vay nặng lãi và vu khống ông; Yêu cầu chuyển cơ quan điều tra xử lý Thẩm phán Phạm Thị Minh C1 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông không đúng pháp luật.

Kháng cáo của ông L và bà H; ông N trong hạn luật định, các đương sự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, nên nội dung kháng cáo của các đương sự được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người đại diện Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang, Văn phòng C2, ông Phạm Cao T1, bà Lý Mỹ V vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; các ông, bà Lưu Hữu G, Trần Bích T2, Lữ Minh C vắng mặt không lý do; việc vắng mặt các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, khi cần thiết Hội đồng xét xử sẽ công bố lời khai của họ, nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông L, bà H yêu cầu ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Lữ Minh C liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng đất 1.100.000.000 đồng cho ông, bà thì thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.449m² tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 69 tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 cho ông Huỳnh Quốc B, bà Ngô Vương Mỹ N2; nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: chuyển nhượng cho ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, được Văn phòng Đ Chi nhánh L3 xác nhận ngày 29/01/2013 do ông L, bà H với ông N, bà H1 ký ngày 21/01/2019, giá chuyển nhượng diện tích đất 4.449m² ghi trong hợp đồng là 600.000.000 đồng (thỏa thuận miệng do ông L bà H khai là 1.100.000.000 đồng nhưng không được ông N bà H1 thừa nhận) là không hợp pháp bởi lẽ;

Đối tượng của Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là diện tích đất 4.449m² do ông L bà H với ông N, bà H1 ký ngày ngày 21/01/2019 đã vi phạm điều cấm của pháp luật vì: Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 4.449m² giữa các bên thì diện tích đất 4.449m² này đã bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/03/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên để thi hành án cho bà T2 theo Quyết định Giám đốc thẩm số 69/2021/DS-GĐT ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân tối cao và Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2018/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nên không làm phát sinh hiệu lực của của hợp đồng theo quy định Điều 123, Điều 127, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông L, bà H cho rằng chuyển giao đủ số tiền 1.100.000.000 đồng cho ông N, bà H1, nhưng trên hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng là để giảm bớt nghĩa vụ thuế; ông N, bà H1 xác định không chuyển nhượng đất, không nhận tiền gì từ ông L, bà H; ông L bà H không có chứng cứ trực tiếp chứng minh việc hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng đất là 1.100.000.000 đồng; ông L bà H cũng không có chứng cứ trực tiếp chứng minh việc ông L bà H giao đủ số tiền 1.100.000.000 đồng cho ông N, bà H1 nhận.

Do đó, Tòa sơ thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/2019 vô hiệu do lừa dối theo yêu cầu của ông L bà H; T3 không chấp nhận việc ông L và bà H yêu cầu N, bà H1 và ông C liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là tiền lãi tính trên tiền chuyển nhượng theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 09/06/2021 là có căn cứ, ông L bà H kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, nên không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà H.

[2.2] Xét kháng cáo của ông N; Yêu cầu ông L bà H trả tiền thuê chi phí Luật sư 110.000.000 đồng cho ông; Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông; Yêu cầu chuyển Cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 có hành vi cho vay nặng lãi và vu khống ông; Yêu cầu chuyển Cơ quan điều tra xử lý Thẩm phán Phạm Thị Minh C1 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông không đúng pháp luật.

- Xét, việc ông N kháng cáo yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông thì thấy:

Khi giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm; Tòa sơ thẩm đã nhận định rõ tại điểm **[3.3.3]** của bản án sơ thẩm, theo quy định pháp luật tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự thì ông L, bà H phải có nghĩa vụ giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông N, bà H1, cụ thể tại điểm 3 của Quyết định của án sơ thẩm tuyên xử; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N và bà H1, buộc ông L và bà H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17/11/2010 cho ông Huỳnh Quốc B, bà Ngô Vương Mỹ N2; nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: chuyển nhượng cho ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, được Văn phòng Đ Chi nhánh L3 xác nhận ngày 29/01/2013 cho ông N bà H1; Tại phiên tòa phúc thẩm ông N rút lại nội dung kháng cáo này, việc rút kháng cáo của ông N là tự nguyện, đúng pháp luật, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo này của ông N.

- Xét, việc ông N kháng cáo yêu cầu L bà H trả chi phí đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi, tiền thuê chi phí Luật sư 110.000.000 đồng tư vấn cho ông thì thấy:

Theo quy định pháp luật, chi phí đi lại, ăn ở, nghỉ ngơi, chi phí yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền lợi cho chính đương sự đó, chi phí thuê Luật sư tư vấn cho ông N

trong quá trình tham gia tố tụng một vụ án cụ thể tại Tòa án thì đương sự đó phải tự chịu, trừ những điều kiện các bên đương sự có thỏa thuận khác, trong vụ án này ông N, bà H1 với ông L, bà H không có thỏa thuận về người chịu chi phí Luật sư và chi phí khác khi phát sinh tranh chấp khi ông N tham gia tố tụng trong vụ án này theo quy định tại Khoản 3 Điều 168 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: **“3. Chi phí cho người phiên dịch, luật sư do người có yêu cầu chịu, trừ trường hợp các bên đương sự có thỏa thuận khác”**; Hơn nữa trong vụ án này ông N bà H1 tham gia tố tụng có yêu cầu phản tố đối với ông L bà H, nên ông N, bà H1 phải tự chịu các chi phí nêu trên.

Do đó, Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận việc ông N bà H1 yêu cầu ông L bà H bồi thường các chi phí phí nêu trên số tiền 110.000.000 đồng cho ông N bà H2 là có căn cứ, đúng pháp luật, ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị chứng minh, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông N.

- Xét, việc ông N kháng cáo yêu cầu Yêu cầu chuyển Cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 cho vay nặng lãi thì thấy và vu khống ông thì thấy:

Quan hệ pháp luật Tòa sơ thẩm xét xử trong vụ án này giữa ông L bà H với ông N bà H1 là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, nội dung tranh chấp không liên quan đến hành vi của bà T2 cho vay nặng lãi, việc bà T2 có cho vay nặng lãi hay không; việc bà T2 có vu khống ông hay không; việc bà T2 yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trái pháp luật hay không thì không thuộc nội dung tranh chấp trong vụ án này.

Do đó, Tòa sơ thẩm không giải quyết yêu cầu này của ông N; nhận định cho ông N thực hiện khiếu nại, tố cáo việc bà T2 có hành vi, vi phạm pháp luật đến Cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu xem xét, xử lý theo quy định pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật; ông N kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm chuyển cơ quan điều tra xử lý bà Trần Bích T2 có hành vi cho vay nặng lãi là không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm chính ông N thừa nhận ông và bà H1 không có vay tiền bà T2 để chịu lãi suất cao, nên không có căn cứ xem xét yêu cầu của ông N, nếu ông N có chứng cứ, chứng minh bà T2 có hành vi trái pháp luật xâm phạm đến danh dự của ông thì ông có quyền yêu cầu cơ quan pháp luật có thẩm quyền giải quyết cho ông theo quy định, ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông N.

- Xét, việc ông N kháng cáo yêu cầu chuyển Cơ quan điều tra xử lý Thẩm phán Phạm Thị Minh C1 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông không đúng pháp luật thấy rằng:

Bà Phạm Thị Minh C1 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (Quyết định số 06/2017/QĐ-BPKCTT ngày 16/03/2017) phong tỏa tài sản của ông với bà H1 để đảm bảo thi hành án theo Quyết định Giám đốc thẩm số 69/2021/DS-GĐT ngày 10/12/2021 của Tòa án nhân dân tối cao và Bản án dân sự sơ thẩm số

56/2018/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo yêu cầu của bà T2, để thi hành án cho bà T2 về khoản tiền vợ ông bà H1 phải trả cho bà T2, như vậy việc bà C1 ban hành quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời đúng pháp luật, hay trái pháp luật không liên quan đến quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này; việc ông N cho rằng hành vi của Phạm Thị Minh C1 liên quan đến hành vi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời gây thiệt hại cho ông; thì chính ông N đã thực hiện gửi đơn tố cáo bà C1 đến Tòa án nhân dân tối cao; Ban nội chính Trung ương; Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (như chính ông N xác định tại phiên tòa phúc thẩm), nên phải chờ kết quả giải quyết nội dung do ông tố cáo bà Phạm Thị Minh C1 theo quy định pháp luật. Do đó, việc ông N yêu cầu chuyển Cơ quan điều tra Cơ quan điều xử lý Thảm phán Phạm Thị Minh C1 không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm; bà Lý Mỹ V không tranh chấp số tiền 500.000.000 đồng với ông L1; ông C; ông L, bà H, không tranh chấp với ông N, bà H1 (đúng như bà T đại diện ủy quyền cho ông L bà H, ông N; ông N đại diện ủy quyền cho bà H1 cùng xác định tại phiên tòa phúc thẩm), cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nội dung này, nhận định cho các đương sự có quyền khiếu nại, tranh chấp bằng vụ án khác khi có yêu cầu là có căn cứ, đúng pháp luật, nên cấp phúc thẩm không đề cập đến;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà T đại diện ủy quyền cho ông L bà H xác định, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm ông L bà H không tranh chấp hợp đồng thuê đất ngày 21/09/2019 với bà H1 và ông N, nên cấp sơ thẩm không giải quyết nội dung này, liên quan đến nội dung hợp đồng thuê đất ngày 21/09/2019 do ông L bà H không tranh chấp, cấp sơ thẩm không giải quyết, nên cấp phúc thẩm không đề cập đến.

Từ phân tích, nhận định trên cần áp dụng khoản 1, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H; Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung ông N rút kháng cáo; Không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của ông N như Kiểm sát viên đề nghị là đúng pháp luật.

Kháng cáo của ông L, bà H; ông N không được chấp nhận, nên các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

P1 xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh N yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp ngày 17/11/2010 (xác nhận chuyển nhượng ngày 29/01/2013) cho ông.

- Không chấp nhận các nội kháng cáo khác của ông Lê Minh N.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 269/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 157, 165, 168, 227, 228, 229, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 123, 127, 408, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H đối với ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Lữ Minh C về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 01 năm 2019 vô hiệu do lừa dối.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 đối với ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 01 năm 2019 vô hiệu do giả tạo.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 01 năm 2019 (đối với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, diện tích 4449m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 cho ông Huỳnh Quốc B, bà Ngô Vương Mỹ N2; nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: chuyển nhượng cho ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, được Văn phòng Đ Chi nhánh L3 xác nhận ngày 29 tháng 01 năm 2013) vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 đối với ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H về việc trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01007 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 cho ông Huỳnh Quốc B, bà Ngô Vương Mỹ N2; nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: chuyển nhượng cho ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, được Văn phòng Đ Chi nhánh L3 xác nhận ngày 29 tháng 01 năm 2013.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H đối với ông Lê Minh N, bà Võ Thị Thúy H1, ông Lữ Minh C về việc liên đới trả lại số tiền chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại là tiền lãi tính trên tiền chuyển nhượng theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 09 tháng 6 năm 2021.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 về việc bồi thường cho ông thiệt hại về chi phí đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi..., tư vấn luật sư khi tham gia vụ kiện.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 9.200.000 đồng (chín triệu hai trăm nghìn đồng), đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H phải chịu án phí là 52.603.562 đồng (năm mươi hai triệu sáu trăm linh ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng); nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0000497 ngày 14 tháng 6 năm 2021 và biên lai thu số 0001759 ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên; ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H còn phải nộp tiếp số tiền là 26.603.562 đồng (hai mươi sáu triệu sáu trăm linh ba nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng).

- Ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí sơ thẩm là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001290 ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ông Lê Minh N và bà Võ Thị Thúy H1 còn phải nộp tiếp số tiền là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Lê Minh N có nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002148 ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ông Lê Minh N còn phải nộp tiếp số tiền là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

8. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Lê Văn L và bà Bùi Thị Bích H mỗi người phải chịu án phí 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 600.000 đồng do ông L và bà H nộp theo biên lai số 0002504 ngày 16/10/2023; biên lai số 0002572 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên (nên ông L, bà H không phải nộp án phí phúc thẩm).

- Ông Lê Minh N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng do ông N nộp theo biên lai số 0001052 ngày

10/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên (nên ông N không phải nộp án phí phúc thẩm).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND C cấp cao tại Tp - HCM(1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG;
- TAND thành phố LX (1);
- VKSND thành phố LX (2);
- Chi cục THADS tp. Long Xuyên (1);
- Các đương sự;
- VP tòa án tỉnh AG(2);
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Tuấn

